



**University of
Zurich**^{UZH}

**Zurich Open Repository and
Archive**

University of Zurich
University Library
Strickhofstrasse 39
CH-8057 Zurich
www.zora.uzh.ch

Year: 2001

Wer die Stadien finanziert - Baustelle Fussball-Arena: FTD-Serie über das Milliardengeschäft mit der Sportart Nummer Eins (Folge 1)

Dietl, Helmut ; Pauli, Markus

Abstract: Wer die Stadien finanziert; Während sich die Bundesliga-Profis im Urlaub befinden, ist an ihren Arbeitsstätten einiges los. Manche Stadien werden umgebaut, andere abgerissen und neu errichtet. Ziel ist, Austragungsort bei der WM 2006 in Deutschland zu werden. In loser Folge beschreibt diese Serie in den nächsten Wochen die spektakulärsten Veränderungen.. Von Helmut Dietl und Markus Pauli
Financial Times Deutschland 13. Juni 2001

Posted at the Zurich Open Repository and Archive, University of Zurich

ZORA URL: <https://doi.org/10.5167/uzh-63422>

Newspaper Article

Accepted Version

Originally published at:

Dietl, Helmut; Pauli, Markus. Wer die Stadien finanziert - Baustelle Fussball-Arena: FTD-Serie über das Milliardengeschäft mit der Sportart Nummer Eins (Folge 1). In: Financial Times Deutschland, 13 June 2001, 35.

Wer die Stadien finanziert

Während sich die Bundesliga-Profis im Urlaub befinden, ist an ihren Arbeitsstätten einiges los. Manche Stadien werden umgebaut, andere abgerissen und neu errichtet. Ziel ist, Austragungsort bei der WM 2006 in Deutschland zu werden. In loser Folge beschreibt diese Serie in den nächsten Wochen die spektakulärsten Veränderungen.

Von Helmut Dietl und Markus Pauli

Die private Finanzierung neuer Fußballstadien steht in Deutschland vor einem Dilemma. Unbestritten ist, dass die vorhandenen Stadien den heutigen Anforderungen des Profifußballs nicht mehr gerecht werden. Um die Zahlungsbereitschaft der Zuschauer besser abschöpfen zu können, benötigen die Erstligavereine dringend vollständig überdachte Stadien mit VIP-Logen, Business-Seats und moderne Catering-Einrichtungen. Während die Kosten für alle Stadien, die anlässlich der WM 1974 gebaut wurden, noch bei 274 Mio. DM lagen, kostet heute ein modernes Stadion wie die Arena "Auf Schalke" bereits 358 Mio. DM. Die Ausgaben für den Stadionumbau in Berlin werden auf 473 Mio. DM geschätzt, der geplante Neubau in München beläuft sich auf etwa 500 Mio. DM. Das gesamte Investitionsvolumen aller derzeit geplanten Stadionum- und -neubauten beträgt mehr als 4 Mrd DM.

Obwohl moderne Fußballstadien zu steigenden Zuschauereinnahmen führen, finden sich kaum Privatinvestoren zur Übernahme der Finanzierungsrisiken. Zwar wird teilweise behauptet, einzelne Projekte, wie beispielsweise die Arena "Auf Schalke" oder das Leipziger Zentralstadion würden privat finanziert. Diese Behauptung relativiert sich aber bei genauerer Kenntnis der Sachlage. "Auf Schalke" wird größtenteils mit Fremdkapital privater Investoren finanziert. Die Kredite sind aber zu 80 Prozent durch eine Landesbürgschaft abgesichert. Das Finanzierungsrisiko liegt somit vorwiegend beim Land. In Leipzig werden die Baukosten allein von Bund (100 Mio. DM) und Land (60 Mio. DM) getragen. Der "Privatinvestor" Sportwelt trägt im Gegenzug für die Eigentums- und Vermarktungsrechte lediglich das Betreiberrisiko.

Warum sind Privatinvestoren bereit, in großem Umfang in Geschäfts- und Wohnimmobilien, nicht aber in Fußballstadien zu investieren? Der Grund liegt in den mit Stadien verbundenen Investitionsrisiken. Zunächst ist ein Fußballstadion wie jede andere Immobilie standortgebunden. Während für die meisten Wohn- und Geschäftsimmobilien jedoch viele potenzielle Mieter existieren, gibt es in den meisten Städten nur einen Profiverein, der als Mieter für das Stadion in Frage kommt. Wenn der Mieter durch Lizenzentzug, Konkurs oder Abstieg ausfällt, gibt es keinen Nachmieter. Der Abstieg von der ersten in die zweite Liga ist für einen Verein mit durchschnittlichen Einnahmeverlusten von mehr als 50 Mio. DM verbunden. Allein die jährlichen Zins- und Tilgungszahlungen der Arena "Auf Schalke" (28 Mio. DM) oder des Hamburger Volksparkstadions (13 Mio. DM) übertreffen den Gesamtetat der meisten Zweitligisten und fast aller Amateurvereine.

Auf der anderen Seite steigen Stadionauslastung und Zuschauereinnahmen, wenn der Mieter sportlich erfolgreich ist und aufsteigt oder sich für einen internationalen Wettbewerb wie etwa die Champions League qualifiziert. Es ist aber fraglich, ob der Stadionvermieter in der Lage ist, durch höhere Mietforderungen auf Dauer an den gestiegenen Zuschauereinnahmen zu partizipieren. Der Mieter, das heißt der Profiverein, befindet sich nämlich in einem laufenden Wettbewerb mit anderen Profivereinen um Aufstieg, Erhalt der Liga oder Champions-League-Qualifikation. Die Erfolgswahrscheinlichkeit in diesem Wettbewerb hängt von den Investitionen des Profivereins in Spieler, Trainer und Betreuer ab. Verlangt der Privatinvestor eine höhere Stadionmiete, zwingt er den Profiverein gleichzeitig, weniger in die Spielstärke der Mannschaft zu investieren. Hier beginnt der Teufelskreis. Der Stadionvermieter kann seinen Mieter nicht melken, ohne ihn zu schwächen. Da es in der Regel keinen Nachmieter gibt, ist der Vermieter auf einen starken Mieter angewiesen.

Das wirtschaftliche Dilemma der Bundesligavereine wird deutlich, wenn man die Einnahmenentwicklung der letzten Jahre betrachtet. In der Spielzeit 1989/90 betrugen die durchschnittlichen Einnahmen eines Erstligavereins 20,475 Mio. DM. In der Spielzeit 1998/99 lagen sie bereits bei 71,305 Mio. DM. Davon wurden aber nur 2,054 Mio. DM für die Stadionbenutzung ausgegeben. Mit den Einnahmen sind auch die Ausgaben für Spielertransfers und -gehälter gestiegen. Letztendlich spiegelt sich in den Bilanzen der Profivereine der ruinöse Rüstungswettlauf um bessere Spieler in Form ständig steigender Ausgaben und Schulden wider. Mittlerweile liegen die Gesamtschulden aller Erstligavereine bei über 900 Mio. DM.

Durch die Vergabe der Fußballweltmeisterschaft 2006 nach Deutschland haben sich die Risiken privater Stadioninvestitionen weiter erhöht. Um den Status eines WM-Spielorts konkurrieren derzeit 16 Städte. Alle 16 Bewerberstädte haben sich verpflichtet, im Falle des Zuschlags eine Stadioninfrastruktur zur Verfügung zu stellen, die den hohen Ansprüchen des Weltfußballverbandes genügen. Da die Auswahl der zwölf WM-Städte erst im Spätsommer 2002 erfolgt, müssen praktisch alle 16 Bewerber bereits vor der Endauswahl beginnen, ihre Stadionprojekte zu realisieren.

Damit tickt für die Politiker eine Zeitbombe. Wenn sie nicht rechtzeitig Privatinvestoren finden, müssen sie entweder auf ihre Prestigeprojekte verzichten oder öffentliche Gelder zur Verfügung stellen. In Berlin, dem geplanten Austragungsort des Endspiels, hat der Bund diese Zeitbombe "entschärft", indem er die geplanten Umbaukosten in Höhe von 473 Mio. DM trägt. Sobald jedoch einige Stadionprojekte öffentlich finanziert werden, steigt das Investitionsrisiko privater Investoren bei den verbleibenden Projekten. Ihre Mieter müssen nämlich später mit Profivereinen konkurrieren, die in öffentlich subventionierten Stadien spielen. Wenn beispielsweise Hertha BSC Berlin infolge der Bundessubventionen höhere Nettoeinnahmen zufließen, kann es mehr Geld auf dem Spieler- und Trainermarkt ausgeben. Ein privater Stadioninvestor, dessen Mieter mit Hertha BSC Berlin um den Einzug in die Champions League konkurriert, ist dann gezwungen, seine Mietforderungen zu senken, um die Wettbewerbsfähigkeit und damit die zukünftige Wirtschaftskraft seines Mieters gegenüber der subventionierten Konkurrenz nicht zu gefährden.

Gibt es Auswege aus diesem grundsätzlichen Dilemma? Solange sich die öffentliche Hand nicht glaubhaft aus der Stadionfinanzierung zurückzieht, besteht der einzige Ausweg in der Begrenzung des ruinösen Rüstungswettlaufs zwischen den Profivereinen. Eine verbindliche Obergrenze für die Gehaltssumme einer Profimannschaft könnte den Rüstungswettlauf entschärfen. Hierdurch würde der Teufelskreis durchbrochen, da Mehreinnahmen nicht mehr uneingeschränkt in Spielerinvestiert werden müssten. Allerdings kann eine derartige Ausgabenbegrenzung nicht in einem nationalen Alleingang durchgesetzt werden. Vielmehr müssten sich zunächst die europäischen Spitzenklubs auf eine entsprechende Rüstungsbegrenzung einigen. Aber davon ist man derzeit weit entfernt.

Die Autoren der ersten Folge

- Helmut Dietl, 39, ist Professor für Organisation und Internationales Management an der Universität Paderborn, Fachbereich Wirtschaftswissenschaften.
- Markus Pauli, 32, ist Handelslehrer und Assistent von Helmut Dietl. Beide sind Mitglied im Arbeitskreis Sportökonomie e.V. und beschäftigen sich unter anderem mit verschiedenen ökonomischen Fragestellungen im professionellen Sport.